

**STADT EBERSWALDE**  
**Der Bürgermeister**



DB/Vorlage Nr. **BV/0412/2017**

Datum: 05.01.2017

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Bebauungsplan Nr. 406/1 "Wohnquartier Westend-Center"**  
**Aufhebung des Satzungsbeschlusses**  
**Beschluss über die öffentliche Auslegung**

---

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	07.02.2017	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	21.02.2017	Entscheidung

---

**Beschlussvorschlag:**

**1. Aufhebung des Satzungsbeschlusses**

Der Satzungsbeschluss Nr. 13/105/15 über den Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ in der Fassung vom 12.08.2015 wird aufgehoben.

**2. Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ einschließlich seiner Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom 18.01.2017 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ und seine Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen sind der Stadtverordnetenversammlung zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen.

### 3. Auftrag zur ortsüblichen Bekanntmachung

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung ortsüblich bekannt zu machen.

Boginski  
Bürgermeister

#### Anlage

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ einschließlich Begründung in der Fassung vom 18.01.2017

<b>Fin. Auswirkungen:</b> Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmenummer: )					
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input type="checkbox"/>					
Erläuterung: : Der Investor wurde vertraglich zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

## **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bebauungsplan Nr. 406/1 „Wohnquartier Westend-Center“ wurde am 24.09.2015 als Satzung beschlossen. Zu dieser Zeit war die VSP Grundbesitz 4 GmbH noch Eigentümerin der Flächen. Die Verwaltung wurde bezogen auf das In Kraft treten des Bebauungsplanes dahingehend von der Stvv beauftragt, dies erst zu tun, wenn der Erschließungsvertrag, der die Herstellung der Erschließungsanlagen durch den Eigentümer absichert, rechtswirksam abgeschlossen ist.

Zu dem Abschluss des Erschließungsvertrages kam es nicht, so dass der Bebauungsplan bis heute nicht in Kraft getreten ist.

Im Frühjahr 2016 veräußerte die VSP Grundbesitz 4 GmbH die Plangebietsflächen an einen neuen Eigentümer, die NEWE-Projektentwicklung GmbH. Ihre Vorstellungen zur Entwicklung des Wohngebietes weichen hinsichtlich der Bebauungsdichte vom ursprünglichen Entwicklungskonzept signifikant ab. Entgegen der ursprünglich gewollten klassisch lockeren bebauten Eigenheimsiedlung soll nun ein Wohngebiet geprägt von Doppelhäusern und Geschosswohnungsbau entstehen.

Dem ABPU wurde am 13.09.2016 das neue Entwicklungskonzept für das Plangebiet vorgestellt. Es fand sehr große Zustimmung.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen bedarf es nun der Aufhebung des am 24.09.2015 gefassten Satzungsbeschlusses, um wieder in das Verfahren eintreten zu können.

Der vorliegende Entwurf ist durch die Stadtverordneten zu billigen und zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschließen.